COPIA

COMUNE DI MURLO
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 05/07/2012

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico - norme tecniche di attuazione zona A art. 21 comma 4 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. N. 1/2005

L'anno duemiladodici, addì CINQUE del mese di LUGLIO alle ore 16.30, nella Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	LOIA ANTONIO	Sindaco	X	
2	GIANNELLI GIANFRANCO	Consigliere	X	
3	FANTOZZI ALESSANDRA	Consigliere	X	
4	CHIARUCCI ISABELLA	Consigliere	X	
5	MENSINI MARIO	Consigliere	X	
6	CASINI SILVIA	Consigliere	X	
7	SORRISO CARMELA	Consigliere	X	
8	ABELINI STEFANO	Consigliere	X	
9	PERRETTA MARIA CRISTINA	Consigliere	X	
10	MANETTI ALESSIO	Consigliere	X	
11	GATTI FRANCO	Consigliere		X
12	RIZZI EZIO	Consigliere		X
13	IANNOTTA MARIANGELA	Consigliere	X	
			11	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Campioli Dott. Paolo, il quale cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sig. LOIA ANTONIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 05/07/2012

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico - norme tecniche di attuazione zona A art. 21 comma 4 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. N. 1/2005.

Si dà atto che al punto n. 5 avente ad oggetto "Accordo di programma per il trasporto pubblico locale su gomma in provincia di Siena. Assegnazione dei servizi del lotto unico per l'anno 2013" è entrato il Consigliere Franco Gatti – presenti n. 12.
****

Introduce il Sindaco-presidente, il quale cede la parola al tecnico comunale Piero Geom. Moricciani per l'illustrazione della proposta deliberativa. Il funzionario precisa non essere pervenuta alcuna osservazione in merito. Fornisce chiarimenti ai quesiti posti dai consiglieri.

Si apre la discussione.

Manetti: mi riferisco alla richiesta della provincia sull'articolo 21: chiedo se questo tipo di integrazione dell'articolo 21 costituisca una raccomandazione ovvero un elemento stringente che diviene norma? Credo debba diventare stringente con valenza normativa, non rimanere una enunciazione di tipo filosofico. Proporrei di non accoglierla se deve rimanere una finzione. Va in una giusta direzione ma occorre darle le gambe con declinazioni di carattere normativo. Preannuncio il nostro voto favorevole sulla proposta.
Iannotta: è un primo passo, ma sarei per una posizione più netta tale da creare un limite fermo rispetto al quale valutare possibili deroghe. Non ci sarebbe bisogno se tutti avessimo la coscienza di intervenire nel rispetto dell'ambiente. Il mio voto sarà di astensione anche se prendo atto del passo fatto dall'amministrazione comunale.
Mensini: riconfermiamo la posizione già espressa. Appare saggio accogliere tale raccomandazione della Provincia. Evidenzio, però, che in tal modo si responsabilizzano cogentemente gli uffici tecnici per le verifiche che questi sono chiamati ad effettuare. Meglio questa di una norma cogente, occorre cautela.

Si chiude la discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- Il Comune di Murlo è, allo stato attuale, dotato di Piano Strutturale approvato ai sensi della L.R. n. 5/95 definitivamente approvato con atto Consiliare n. 39 del 23.10.2003;
- Il regolamento urbanistico è stato approvato definitivamente, ai sensi della L.R. n. 1/2005, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2005;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25.03.2010 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005 e completato l'iter di approvazione degli obiettivi della variante generale previsti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 18.08.2008;
- con deliberazione n. 80 del 23.12.2010 è stato approvato il documento di avvio del procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico – zona A, art.21 comma 4 delle Norme Tecniche di attuazione e dato mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di procedere, nell'ambito del quadro generale delineato dal suddetto documento, alla redazione di una

variante al Regolamento urbanistico che riguarda gli aspetti legati all'art.21 per apportare modifiche ed accorgimenti tali da permettere un adeguato recupero delle zone omogenee A;

VISTA la Deliberazione di Consiglio n. 80 del 23.12.2010 di approvazione dell'Atto di Avvio del Procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico dove è stato nominato quale garante della Comunicazione, il Responsabile dell'Area Amministrativo Contabile del Comune di Murlo, Dott.ssa Luciangela Pedes;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26/09/2011 con la quale il Comune di Murlo, ai sensi dell'art. 17 commi da 1 a 7 della L.R. 01/2005, ha adottato la "variante al regolamento urbanistico, norme tecniche di attuazione zona A art. 21 comma 4" costituito dal seguente elaborato:

- VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO : MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE(ART.21 COMMA 4), che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che la relazione del Responsabile del Procedimento, Geom. Piero Moricciani, del giugno 2012, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L.R. n.1/05, attesta il rispetto della procedura con le norme ed i regolamenti (allegato "B");

PRESO ATTO inoltre del rapporto del Garante della comunicazione e della procedura per l'esclusione dalla Valutazione ambientale integrata (allegato "C");

CONSIDERATO che gli atti adottati sono stati inviati agli enti ed organismi pubblici a cui è stata data notizia dell'avvio del procedimento;

VISTO che, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. n.1/2005, il provvedimento è stato depositato presso l'amministrazione comunale per 45 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del 28/03/2012 (BURT n.13 del 28.03.2012);

VISTO che a mezzo del Garante della Comunicazione si è data adeguata informazione pubblicando l'avviso sul sito internet del Comune di Murlo ;

VERIFICATO che nel periodo di pubblicazione, NON sono pervenute all'Amministrazione Comunale osservazioni in merito alla VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 COMMA 4;

CONSIDERATO che restano invariate le tavole e la restante documentazione già vigente, ad eccezione della variante al regolamento urbanistico in essere: norme tecniche di attuazione (art. 21 comma 4)

VISTA la relazione di sintesi, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 1/08/2011, ai fini dell'attivazione ovvero dell'esclusione della procedura di VAS redatta dall'U.T.C. l'invito della Provincia di Siena ad avviare la verifica di assoggettabilità alle procedure di Vas seguendo le procedure ed i criteri di cui all'art. 12 del d.lgs. 152/2006;

VISTA la delibera di G.C. n. 67 del 21/06/2012 con la quale si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.22 della l.r. 10/2010, con la quale si sono fatte però proprie le indicazioni della Conferenza di Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione Integrata nel prevedere l'integrazione dell'art.

21 con la seguente dizione "Con gli interventi edilizi, dovrà essere ricercata la possibilità di un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze e pertinenze, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di assicurare un fattivo contributo del R.U. al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena";

VISTO la Relazione del Responsabile del Procedimento e documento di conformità con il PIT e il PTC ai sensi della L.R. 03.01.2005 n° 1 – art. 16;

VISTO il parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 comma 1 del D. Lgs.267/2000;

RITENUTO di procedere ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005 all' approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale ;

Tutto ciò premesso viene messa in votazione la presente deliberazione di approvazione del Regolamento Urbanistico, con votazione espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti nel seguente modo:

Presenti n. 12 – Votanti n. 11

Favorevoli 11 – Astenuti 1 (Mariangela Iannotta)

DELIBERA

1) Di approvare, ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005, la VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 COMMA 4, composta dal seguente elaborato:

   NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 integrato con le indicazioni della Conferenza di Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione Integrata;

2) di dare mandato al Responsabile del Procedimento e agli uffici competenti di provvedere a:

- pubblicare l'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- di trasmettere alla Provincia di Siena e alla Regione Toscana la presente deliberazione e la documentazione allegata;
- di depositare la presente deliberazione insieme agli allegati presso l'Ufficio Tecnico per la libera visione e di renderlo accessibile ai cittadini anche in via telematica.

Con successiva e distinta votazione, espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti nel seguente modo:

Presenti 12 – Votanti 11

Favorevoli 11 – Astenuti 1 (Mariangela Iannotta)

DELIBERA

Di dichiarare ai sensi dell'art. 134, comma 4^, TUEL, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
LOIA ANTONIO

COMUNE DI MURLO Prov. Siena

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAMPIOLI DOTT. PAOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.lgs. 267/2000.

Murlo, lì - 2 AGO. 2012

COMUNE DI MURLO Prov. Siena

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAMPIOLI DOTT. PAOLO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 13 AGO. 2012

- ☐ Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 267/2000.
- ☒ Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D.lgs. 267/2000.

COMUNE DI MURLO Prov. Siena

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAMPIOLI DOTT. PAOLO

COMUNE di MURLO
Prov. di Siena

Via Tinoni n.1 53016 MURLO (SI)
Area Tecnico Manutentiva

Allegato " A"
alla deliberazione Consiglio Comunale
n. 36 del 05.07.2012
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Paolo Campioli)

N.T.A. del Regolamento Urbanistico (Modificate)

Art. 21 Zone A

1. Le zone A corrispondono alle parti di territorio nelle quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale tali zone sono soggette prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato adeguamento alle esigenze degli abitanti e delle loro attività.

2. Destinazioni d'uso: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici. E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad attività insalubri di prima classe.

3. Modalità d'intervento: piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, intervento edilizio diretto.

4. Il cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali dei piani terra o di parte degli stessi inferiore a 50 mq. di superficie netta è consentito solo se destinato a incrementare la superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali del piano o dei piani superiori e se collegata direttamente con gli stessi.

Il cambio della destinazione d'uso a fini residenziali o per strutture ricettive extra alberghiere di cui alla Sezione III, della L.R. 23-03-2000 n. 42 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) con caratteristiche della civile abitazione , di norma, dovrà prevedere aree a parcheggio/garage: qualora il cambio delle destinazione d'uso non lo preveda, la modifica di destinazione d'uso comporterà oltre alla corresponsione dei contributi di cui al titolo VII della L.R. n.1/2005, la monetizzazione degli standard a parcheggio, con le dotazioni minime di 1mq/10 mc. Di volume lordo (L.122/1989), secondo i valori definiti con deliberazione di Giunta Comunale. Gli introiti saranno accantonati su apposito capitolo di bilancio Comunale a destinazione vincolata.

Con gli interventi edilizi, dovrà essere ricercata la possibilità di un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze e pertinenze, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di assicurare un fattivo contributo del R.U. al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO COMUNALE
(Geom. Piero Moricciani)

COMUNE di MURLO

Prov. di Siena

Via Tinoni n.1 53016 MURLO (SI)

Allegato " B"
alla deliberazione Consiglio Comunale
n. 36 del 05.07.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Paolo Campioli)

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – Norme Tecniche di Attuazione - Zona A art.21 comma 4 -

Relazione del Responsabile del Procedimento e documento di conformità con il PIT e il PTC
L.R. 03.01.2005 n° 1 – art. 16
Giugno 2012

INDICI

1. **PREMESSE**
2. **DOCUMENTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**
3. **CERTIFICAZIONE**

COMUNE DI MURLO Prov. Siena

IL Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Moricciani

1. PREMESSE

Il Comune di Murlo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 23.10.2003; il comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2005 .

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 de 25.03.2010 l'Amministrazione Comunale ha approvazione la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005, completando l'iter di approvazione relativamente ad alcuni degli obbiettivi previsti con l'avvio del procedimento.

Nell'atto di approvazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione, a seguito di una specifica osservazione all'art.21 il Consiglio Comunale, aveva rinviato ad una più approfondita riflessione, la modifica dell'articolo che riguarda le possibili modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee A (Centro storico).

Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 56 del 13.08.2010 ha dato avvio al procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la definizione della pianificazione, dell'area produttiva, turistica e commerciale del Comune di Murlo posta nell'area di interesse intercomunale (Ponte a Macereto – San Lorenzo a Merse "Comune di Monticiano").

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 80 del 23.12.2010 ha approvato l'avvio del procedimento per la variante al Regolamento Urbanistico art.21 comma 4 delle norme tecniche di attuazione ;

- La deliberazione di avvio del procedimento di variante al Regolamento Urbanistico **art.21 comma 4 delle norme tecniche di attuazione**, per quanto riguarda gli enti ed organismi pubblici eventualmente competenti, a fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, è stata inviata a:
  - Regione Toscana;
  - Provincia di Siena;
  - ARPAT
  - USL.

Con successiva deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 26.09.2011 è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico art.21 comma 4 delle norme tecniche di attuazione;

La variante al regolamento Urbanistico adottata con oggetto la rivisitazione del solo art. 21 comma 4 delle Norme Tecniche di attuazione ha approvato il seguente testo dell'articolo :

Art. 21 Zone A
1. Le zone A corrispondono alle parti di territorio nelle quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale tali zone sono soggette prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato adeguamento alle esigenze degli abitanti e delle loro attività.
2. Destinazioni d'uso abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici. E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad attività insalubri di prima classe.
3. Modalità d'intervento: piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, intervento edilizio diretto.

4. Il cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali dei piani terra o di parte degli stessi inferiore a 50 mq. di superficie netta è consentito solo se destinato a incrementare la superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali del piano o dei piani superiori e se collegata direttamente con gli stessi.
Il cambio della destinazione d'uso a fini residenziali o per strutture ricettive extra alberghiere di cui alla Sezione III, della L.R. 23-03-2000 n. 42 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) con caratteristiche della civile abitazione , di norma, dovrà prevedere aree a parcheggio/garage; qualora il cambio delle destinazione d'uso non lo preveda, la modifica di destinazione d'uso comporterà oltre alla corresponsione dei contributi di cui al titolo VII della L.R. n.1/2005, la monetizzazione degli standard a parcheggio, con le dotazioni minime di 1mq/10 mc. Di volume lordo (L.122/1989), secondo i valori definiti

con deliberazione di Giunta Comunale. Gli introiti saranno accantonati su apposito capitolo di bilancio Comunale a destinazione vincolata.

Successivamente alla adozione della variante con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26.09.2011 si è proceduto con la comunicazione dell'adozione della Variante e l'invio degli elaborati agli enti di cui all'art.7 della L.R. n.1/2005 e successivamente provveduto alla pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti adottati per 45 giorni presso gli uffici comunali.

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 21.06.2012, in seguito alla verifiche ed i contributi pervenuti, è stata approvata la non assoggettabilità della Variante al Regolamento Urbanistico, alla V.A.S. secondo i disposti dell'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., facendo però proprie le indicazioni della Conferenza di Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione Integrata nel prevedere l'integrazione dell'art. 21 con la seguente dizione "Con gli interventi edilizi, dovrà essere ricercata la possibilità di un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze e pertinenze, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di assicurare un fattivo contributo del R.U. al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena";

2. DOCUMENTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

In conseguenza della trattazione del contributo formulato della Conferenza di servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione Integrata il testo dell'art. 21 modificato sarà il seguente:

Art. 21 Zone A

1. Le zone A corrispondono alle parti di territorio nelle quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale tali zone sono soggette prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato adeguamento alle esigenze degli abitanti e delle loro attività.

2. Destinazioni d'uso: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici. E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad attività insalubri di prima classe.

3. Modalità d'intervento: piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, intervento edilizio diretto.

4. Il cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali dei piani terra o di parte degli stessi inferiore a 50 mq. di superficie netta è consentito solo se destinato a incrementare la superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali del piano o dei piani superiori e se collegata direttamente con gli stessi.

Il cambio della destinazione d'uso a fini residenziali o per strutture ricettive extra alberghiere di cui alla Sezione III, della L.R. 23-03-2000 n. 42 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) con caratteristiche della civile abitazione , di norma, dovrà prevedere aree a parcheggio/garage; qualora il cambio delle destinazione d'uso non lo preveda, la modifica di destinazione d'uso comporterà oltre alla corresponsione dei contributi di cui al titolo VII della L.R. n.1/2005, la monetizzazione degli standard a parcheggio, con le dotazioni minime di 1mq/10 mc. Di volume lordo (L.122/1989), secondo i valori definiti con deliberazione di Giunta Comunale. Gli introiti saranno accantonati su apposito capitolo di bilancio Comunale a destinazione vincolata.

**** Con gli interventi edilizi, dovrà essere ricercata la possibilità di un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze e pertinenze, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di assicurare un fattivo contributo del R.U. al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena;***

* Integrazione proposta dalla Conferenza di Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione Integrata

3. CERTIFICAZIONE

L'Ufficio, in qualità di Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L.R. 1/2005

ATTESTA

- che il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di Attuazione - Zona A art.21 comma 4, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti con rinvio alla relazione del garante della comunicazione per gli aspetti relativi alla partecipazione ed allo studio di valutazione di incidenza e procedura di richiesta per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Integrata.
- che la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Murlo si ispira al PIT e al PTC vigenti
- che la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Murlo è stata redatta tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti ed è stata adeguata nelle parti non ritenute congruenti;
- che è stato recepito il rapporto del garante della comunicazione, di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005 e che lo stesso farà parte degli allegati dell'atto da adottare;
- che il Regolamento Urbanistico vigente è già dotato di una relazione di sintesi concernente la valutazione degli effetti ambientali predisposta ai sensi degli articoli 16 e 17 della L. R. n.1/05
- che l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico avverrà ai sensi della procedura prevista all'art.17 commi 1-7 della L.R. n.1/2005.

L'Ufficio prende atto della variante al Regolamento Urbanistico così come è concepita, ritiene potersi procedere con l'approvazione dell'art. 21 delle N.T.A. modificato in conseguenza dei contributi degli enti interessati.

Rimette al Consiglio Comunale la documentazione di seguito elencata, per l'approvazione di competenza:

N.T.A. del Regolamento Urbanistico (Modificate)

Art. 21 Zone A

1. Le zone A corrispondono alle parti di territorio nelle quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale tali zone sono soggette prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato adeguamento alle esigenze degli abitanti e delle loro attività.

2. Destinazioni d'uso: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici. E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad attività insalubri di prima classe.

3. Modalità d'intervento: piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, intervento edilizio diretto.

4. Il cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali dei piani terra o di parte degli stessi inferiore a 50 mq. di superficie netta è consentito solo se destinato a incrementare la superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali del piano o dei piani superiori e se collegata direttamente con gli stessi.

Il cambio della destinazione d'uso a fini residenziali o per strutture ricettive extra alberghiere di cui alla Sezione II, della L.R. 23-03-2000 n. 42 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) con caratteristiche della civile abitazione , di norma, dovrà prevedere aree a parcheggio/garage: qualora il cambio delle destinazione d'uso non lo preveda, la modifica di destinazione d'uso comporterà oltre alla corresponsione dei contributi di cui al titolo VII della L.R. n.1/2005, la monetizzazione degli standard a parcheggio, con le dotazioni minime di 1mq/10 mc. Di volume lordo (L.122/1989), secondo i valori definiti con deliberazione di Giunta Comunale. Gli introiti saranno accantonati su apposito capitolo di bilancio Comunale a destinazione vincolata.

Con gli interventi edilizi, dovrà essere ricercata la possibilità di un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze e pertinenze, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, superiori ai minimi previsti dalla legge al fine di assicurare un fattivo contributo del R.U. al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO_2 dell'intero territorio della Provincia di Siena;

COMUNE DI MURLO Prov. Siena

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Piero Moricciani

COMUNE DI MURLO

(Provincia di Siena)

Ufficio Tecnico

Comune di Murlo (SI)
Allegato "C"
alla deliberazione del
Consiglio Comunale
n. 36 del 05/07/2012
Il Segretario Comunale
Dott. Paolo Campioli

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

OGGETTO . RAPPORTO SULL'ATTIVITA' SVOLTA DAL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE IN MERITO ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 COMMA 4.

La sottoscritta Luciangela Pedes garante della comunicazione nominata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 23/12/2010,presenta il seguente rapporto sull'attività svolta in sede di approvazione della VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 COMMA 4:

Fase precedente all'adozione della variante:

Allegato rapporto del garante della comunicazione in fase di adozione alla delibera di C.C. n. 40 del 26/09/2011;

Fase successiva all'adozione della variante:

- Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 13 del 28/03/2012 avviso di adozione della variante ed il deposito degli atti ed elaborati per 45 giorni consecutivi;
- Pubblicazione della delibera di adozione n. 40 del 26/09/2011 sul sito del Comune di Murlo all'albo pretorio on-line;
- Non sono pervenute osservazioni nei 45 giorni consecutivi al 28/03/2012;
- Pubblicazione all'albo pretorio on-line dell'avviso di avvio del procedimento di esclusione dalla VAS con delibera di G.C. n. 75 del 01/08/2011;
- La giunta comunale con delibera n. 67 del 21/06/2012 ha approvato la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ;
- Visione e rilascio copia atti a chiunque ne abbia fatto richiesta;

Fase successiva all'approvazione della variante:

La variante acquisterà efficacia ai sensi della l.r. 01/2005 a partire dalla data di pubblicazione della delibera di definitiva approvazione sul B.U.R.T..

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

DOTT.SSA LUCIANGELA PEDES

Orario di apertura al pubblico:

Martedì	09,00 - 12,30	
Giovedì	09,00 – 12,30	15,00 – 18,30
Venerdì	09,00 - 12,30	

Tel. 0577- 814213
Fax. 0577-814205
Mail : tecnico@comune.murlo.siena.it